

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2021/DS-ST

Ngày 09-12-2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ, TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Khanh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Phi Đình và ông Nguyễn Văn Thúc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Xiêm – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Từ Quốc Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 09/12/2021, tại Phòng xử án, Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 93/2021/TLST-DS ngày 01/6/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2021/QĐXXST-DS ngày 21/6/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần N.

Địa chỉ: Số X, phường Y, quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng là:

1. Ông Nguyễn Đức L –c/v: Chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP N.

2. Ông Vũ Văn L - c/v: Chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP N.

Cùng địa chỉ: Trung tâm Thương mại Q, số M, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Địa chỉ liên lạc: Số E, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

(Văn bản ủy quyền số 90/2021/UQ-AMC ngày 08/4/2021).

(Ông Nguyễn Đức L có mặt, ông Vũ Văn L vắng mặt).

Bị đơn: Ông Võ Hồng Q, sinh năm 1980 và bà Đỗ Thị H, sinh năm 1981 – cả hai cùng vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N là ông Nguyễn Đức L trình bày: Vào ngày 19/7/2019, vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H đã ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0751/2019/502-CV ngày 19/7/2019, để vay tiền của Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đắk Lắk với số tiền vay là 900.000.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất trong hạn: 11,8%/năm (thay đổi 03 tháng/lần); lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả lãi: 10%/năm; mục đích vay: Đầu tư các khoản mục phục vụ sản xuất nông nghiệp; đã nhận đủ tiền theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0751/2019/502-CV ngày 22/7/2019.

Tiếp đó, vào ngày 30/9/2019, vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 0975/2019/502-CV, để vay tiền của Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đắk Lắk với số tiền vay: 600.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất trong hạn: 10,5%/năm (thay đổi 03 tháng/lần); lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả lãi: 10%/năm; mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp; đã nhận đủ tiền theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0975/2019/502-CV ngày 02/10/2019.

Tổng dư nợ của 02 khoản vay theo 02 Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 09/12/2021 là 1.863.692.487 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 183.298.978 đồng; nợ lãi quá hạn là 165.315.616 đồng; lãi chậm trả lãi: 15.077.893 đồng. Cụ thể theo từng hợp đồng như sau:

Đối với Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0751/2019/502-CV ngày 19/7/2019, dư nợ của khoản vay tính đến ngày 09/12/2021 là: 1.088.872.115 đồng, trong đó: Nợ gốc là 900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 145.846.649 đồng; nợ lãi quá hạn là 32.390.548 đồng; lãi chậm trả lãi là 10.634.918 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số 0975/2019/502-CV ngày 30/9/2019, dư nợ của khoản vay tính đến ngày 09/12/2021 là: 774.820.372 đồng, trong đó: Nợ gốc là 600.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 37.452.329 đồng; nợ lãi quá hạn là 132.925.068 đồng; lãi chậm trả lãi là 4.442.975 đồng.

Khi vay vốn, để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản theo Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 0182/2019/502-BĐ ngày 19/7/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0182/2019/502-BĐ ngày 30/9/2019 để đảm bảo cho các khoản nợ của hai hợp đồng tín dụng nói trên tại Ngân hàng. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 409142 mang tên ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị H do UBND huyện K cấp ngày 28/6/2019, thửa đất số 4, tờ bản đồ số 14, diện tích 842,9m², địa chỉ thửa đất tọa lạc tại thôn V, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 409143 mang tên ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị H do UBND huyện K cấp ngày 28/6/2019, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 7, diện tích 14181,7m², địa chỉ thửa đất tọa lạc tại thôn V, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 409144 mang tên ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị H do UBND huyện K cấp ngày 28/6/2019, thửa đất số 106, tờ bản đồ số 7, diện tích 6677,4m², địa chỉ thửa đất tọa lạc tại thôn V, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Cả ba thửa đất trên đã được chuyển nhượng cho vợ chồng ông Võ Hồng Q, bà Đỗ Thị H); Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 409846 mang tên ông Võ Hồng Q, bà Đỗ Thị H do UBND huyện K cấp ngày 17/9/2019, thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 17663,3m², địa chỉ thửa đất tọa lạc tại thôn V, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Hiện tại, các thửa đất trên đang do ông Võ Hồng Q, bà Đỗ Thị H trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác, ngoài ra không có ai khác.

Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H đã liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ cho Ngân hàng chúng tôi.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H phải trả số tiền còn nợ là 1.863.692.487 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 183.298.978 đồng; nợ lãi quá hạn là 165.315.616 đồng; lãi chậm trả lãi: 15.077.893 đồng (lãi tính đến ngày 09/12/2021) và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh kể từ ngày 10/12/2021 cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Trong trường hợp vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền gốc và lãi phát sinh như các hợp đồng đã ký kết đối với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp của vợ chồng ông Q, bà H theo hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 0182/2019/502-BĐ ngày 19/7/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0182/2019/502-BĐ ngày 30/9/2019 giữa vợ chồng ông Q, bà H với Ngân hàng TMCP N - chi nhánh Đắk Lắk để thu hồi nợ cho ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Võ Hồng Q trình bày có nội dung: Về số tiền vay, lãi suất vay, thời hạn vay, mục đích vay, về hợp đồng thế chấp các tài sản và biện pháp xử lý các tài sản thế chấp đúng như lời trình bày của đại diện nguyên đơn nên đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông đồng ý trả nợ. Về thời gian trả nợ và phương thức trả nợ, ông đề nghị ngân hàng cho thời gian chậm nhất là hết ngày 20/10/2021, vợ chồng ông sẽ trả hết toàn bộ số nợ gốc và lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần N – Chi nhánh Đắk Lắk.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đỗ Thị H trình bày có nội dung: Về số tiền vay, lãi suất vay, thời hạn vay, mục đích vay, về hợp đồng thế chấp các tài sản và biện pháp xử lý các tài sản thế chấp đúng như lời trình bày của đại diện nguyên đơn nên đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà Đỗ Thị H đồng ý trả nợ. Về thời gian trả nợ và phương thức trả nợ, bà đề nghị ngân hàng cho thời gian chậm nhất là hết ngày 20/10/2021, vợ chồng bà sẽ trả số tiền 100.000.000 đồng

tiền lãi. Số tiền còn lại vợ chồng bà hện đến ngày 20/10/2022 sẽ trả hết toàn bộ số nợ gốc và lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần N – Chi nhánh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý với ý kiến của bị đơn đưa ra.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kê từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N tổng số tiền tính đến ngày 09/12/2021 là 1.863.692.487 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 183.298.978 đồng; nợ lãi quá hạn là 165.315.616 đồng; lãi chậm trả lãi: 15.077.893 đồng và tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh từ ngày 10/12/2021 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N. Trường hợp vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H không trả hoặc trả không đầy đủ thì tài sản đã thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho ngân hàng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về khởi kiện và thụ lý vụ án:* Ngày 28/4/2021 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N nộp đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo; sau khi nguyên đơn có văn bản từ chối lựa chọn thủ tục hòa giải tại Tòa án, Tòa án thông báo nộp tiền tạm ứng án phí ngày 20/5/2021, ngày 31/5/2021 nguyên đơn nộp tạm ứng án phí và nộp biên lai thu tạm ứng án phí; ngày 01/6/2021 Tòa án thụ lý vụ án là đúng quy định tại Điều 191 và Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về trình tự thủ tục tố tụng:* Bị đơn ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là phù hợp khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự

[4] *Về yêu cầu của đương sự:*

[4.1] Về hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy: Vào ngày 19/7/2019, vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H đã ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0751/2019/502-CV, để vay tiền của Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đắk Lắk với số tiền vay là 900.000.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất trong hạn: 11,8%/năm (thay đổi 03 tháng/lần); lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả lãi: 10%/năm; mục đích vay: Đầu tư các khoản mục phục vụ sản xuất nông nghiệp; đã nhận đủ tiền theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0751/2019/502-CV ngày 22/7/2019.

Tiếp đó, vào ngày 30/9/2019, vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 0975/2019/502-CV, để vay tiền của Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đắk Lắk với số tiền vay: 600.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất trong hạn: 10,5%/năm (thay đổi 03 tháng/lần); lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả lãi: 10%/năm; mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp; đã nhận đủ tiền theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0975/2019/502-CV ngày 02/10/2019.

Quá trình thực hiện các hợp đồng trên, vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H đã không trả khoản nợ gốc khi hết hạn của Hợp đồng tín dụng từng lần số 0975/2019/502-CV và khoản lãi của hai hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ của bên vay. Do đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 09/12/2021 là 1.863.692.487 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 183.298.978 đồng; nợ lãi quá hạn là 165.315.616 đồng; lãi chậm trả lãi: 15.077.893 đồng và tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh từ ngày 10/12/2021 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Cụ thể: Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0751/2019/502-CV ngày 19/7/2019, vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N tổng số tiền tính đến ngày 09/12/2021 là 1.088.872.115 đồng, trong đó: Nợ gốc là 900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 145.846.649 đồng; nợ lãi quá hạn là 32.390.548 đồng; lãi chậm trả lãi là 10.634.918 đồng và tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh từ ngày 10/12/2021 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N và Hợp đồng tín dụng từng lần số 0975/2019/502-CV ngày 30/9/2019, vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền tính đến ngày 09/12/2021 là 774.820.372 đồng, trong đó: Nợ gốc là 600.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 37.452.329 đồng; nợ lãi quá hạn là 132.925.068 đồng; lãi chậm trả lãi là 4.442.975 đồng và tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh từ ngày 10/12/2021 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N là có căn cứ phù hợp với Điều 91, Điều 95 luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Xét thấy Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 0182/2019/502-BĐ ngày 19/7/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0182/2019/502-BĐ ngày 30/9/2019 giữa Ngân hàng TMCP N và vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H đã kí kết là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, trường

hợp vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 0182/2019/502-BĐ ngày 19/7/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0182/2019/502-BĐ ngày 30/9/2019 bao gồm các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP N. Trường hợp vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N-Chi nhánh Đắk Lắk phải trả lại cho vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 0182/2019/502-BĐ ngày 19/7/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0182/2019/502-BĐ ngày 30/9/2019 là phù hợp với Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự.

[5] Xét ý kiến của bị đơn vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H về việc đề nghị Ngân hàng Thương mại cổ phần N thời gian chậm nhất là hết ngày 20/10/2021, vợ chồng bà sẽ trả số tiền 100.000.000 đồng tiền lãi. Số tiền còn lại vợ chồng bà hẹn đến ngày 20/10/2022 sẽ trả hết toàn bộ số nợ gốc và lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng Tuy nhiên nguyên đơn không đồng ý với đề nghị này. Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu này của bị đơn ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H là không phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Xét quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.430.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007162 ngày 31/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H phải chịu 67.910.774 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm [cụ thể là: $1.863.692.487 \text{ đồng} = (36.000.000 \text{ đồng} + 1.063.692.487 \text{ đồng} \times 3\%) = 67.910.774 \text{ đồng}$] là phù hợp với Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N.

Buộc vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N tổng số tiền tính đến ngày 09/12/2021 là 1.863.692.487 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 183.298.978 đồng; nợ lãi quá hạn là 165.315.616 đồng; lãi chậm trả lãi: 15.077.893 đồng. Cụ thể từng hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0751/2019/502-CV ngày 19/7/2019, vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N tổng số tiền tính đến ngày 09/12/2021 là 1.088.872.115 đồng, trong đó: Nợ gốc là 900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 145.846.649 đồng; nợ lãi quá hạn là 32.390.548 đồng; lãi chậm trả lãi là 10.634.918 đồng.

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 0975/2019/502-CV ngày 30/9/2019, vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N tổng số tiền tính đến ngày 09/12/2021 là 774.820.372 đồng, trong đó: Nợ gốc là 600.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 37.452.329 đồng; nợ lãi quá hạn là 132.925.068 đồng; lãi chậm trả lãi là 4.442.975 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0182/2019/502-BĐ ngày 19/7/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0182/2019/502-BĐ ngày 30/9/2019 bao gồm các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 409142 mang tên ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị H do UBND huyện K cấp ngày 28/6/2019, thửa đất số 4, tờ bản đồ số 14, diện tích 842,9m², địa chỉ thửa đất tọa lạc tại thôn V, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 409143 mang tên ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị H do UBND huyện K cấp ngày 28/6/2019, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 7, diện tích 14181,7m², địa chỉ thửa đất tọa lạc tại thôn V, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 409144 mang tên ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị H do UBND huyện K cấp ngày 28/6/2019, thửa đất số 106, tờ bản đồ số 7, diện tích 6677,4m², địa chỉ thửa đất tọa lạc tại thôn V,

xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Cả ba thửa đất trên đã được chuyển nhượng cho vợ chồng ông Võ Hồng Q, bà Đỗ Thị H); Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 409846 mang tên ông Võ Hồng Q, bà Đỗ Thị H do UBND huyện K cấp ngày 17/9/2019, thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 17663,3m², địa chỉ thửa đất tọa lạc tại thôn V, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ngân hàng Ngân hàng Thương mại cổ phần N.

Trường hợp vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N-Chi nhánh Đắk Lắk trả lại cho vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0182/2019/502-BĐ ngày 19/7/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0182/2019/502-BĐ ngày 30/9/2019.

2. Về án phí: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Nam Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.430.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007162 ngày 31/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn vợ chồng ông Võ Hồng Q và bà Đỗ Thị H phải chịu 67.910.774 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND thị xã Buôn Hồ;
- CCTHADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; VP Tòa án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Bùi Văn Khanh